

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)112/20-21 號文件

檔 號：CB1/SS/1/20

內務委員會文件

《2020 年〈2020 年差餉(豁免)令〉(修訂)令》 小組委員會報告

目的

本文件匯報《2020 年〈2020 年差餉(豁免)令〉(修訂)令》小組委員會("小組委員會")的商議工作。

背景

2. 財政司司長在 2020-2021 年度財政預算案中公布多項一次性寬減措施，包括建議寬免 2020-2021 年度四季的差餉。住宅物業單位全年四季均以每戶每季 1,500 元為寬減上限。至於非住宅物業單位，首兩季的寬減上限為每戶每季 5,000 元，其後兩季則為每戶每季 1,500 元。¹ 據政府當局所述，在首兩季向非住宅物業單位提供較高的寬免，旨在於經濟下行時向企業提供更有力的經濟支援。

3. 行政長官會同行政會議根據《差餉條例》(第 116 章)第 36(2)條² 作出《2020 年差餉(豁免)令》，以落實 2020-2021 年度財政預算案建議的差餉寬減。該命令自 2020 年 4 月 1 日起實施。³

¹ 如住宅及非住宅物業單位只須就某寬免期的部分期間繳交差餉，則相關寬減上限將按比例計算。

² 《差餉條例》(第 116 章)第 36(2)條訂明，行政長官會同行政會議可發出命令，宣布任何類別或其部分的物業單位，或香港任何部分，獲豁免繳交全部或部分差餉。

³ 《2020 年差餉(豁免)令》於 2020 年 3 月 6 日在憲報刊登，並於 2020 年 3 月 18 日的立法會會議席上提交，以進行先訂立後審議的程序。立法會並無成立小組委員會審議該命令。

《2020年〈2020年差餉(豁免)令〉(修訂)令》

4. 為了增加 2020-2021 年度第三及第四季非住宅物業單位的差餉寬減，行政長官會同行政會議根據《差餉條例》第 36(2)條作出《2020年〈2020年差餉(豁免)令〉(修訂)令》("《2020年修訂令》")，以落實進一步的差餉寬減。《2020年修訂令》宣布，就 2020-2021 年度第三及第四季(即 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日期間)而言，每個非住宅物業單位每季的差餉寬減上限由 1,500 元調整至 5,000 元。⁴ 據政府當局所述，進一步的差餉寬減是政府於 2020 年 9 月 15 日宣布的一系列紓困措施之一，旨在進一步支援企業應對 2019 冠狀病毒病疫情下嚴峻的經濟環境。

5. 《2020年修訂令》於 2020 年 9 月 18 日在憲報刊登，並於 2020 年 10 月 14 日的立法會會議席上提交，以進行先訂立後審議的程序。《2020年修訂令》自 2020 年 9 月 18 日刊憲當日起實施。

小組委員會

6. 在 2020 年 10 月 16 日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會研究《2020年修訂令》。小組委員會的委員名單載於**附錄 I**。小組委員會由張宇人議員擔任主席，曾與政府當局舉行一次會議審議《2020年修訂令》。

小組委員會的商議工作

7. 小組委員會委員普遍不反對旨在於 2020-2021 年度第三及第四季向非住宅物業提供進一步差餉寬減的《2020年修訂令》。小組委員會的主要商議工作載述於下文各段。

適用於非住宅物業單位的進一步差餉寬減措施的受益人

8. 張超雄議員指出，雖然《2020年修訂令》旨在於第三及第四季向非住宅物業提供進一步的差餉寬減，從而協助紓緩各行各業的困境，但他認為，差餉寬減措施應以大多為非住宅物業租戶並在 2019 冠狀病毒病疫情所引致極其艱難的營商環境下受重創的中小型企業("中小企")為受惠對象。依他之見，政府

⁴ 住宅物業單位的差餉寬減維持不變，以每戶每季 1,500 元為上限。

當局應推出措施，確保中小企租戶會受惠於差餉寬減。舉例而言，他認為凡非住宅物業的租約訂明租金不包含差餉，⁵ 政府當局便應規定有關業主須先提供文件證明實際上負責繳交差餉的是租戶，才可獲得差餉寬減，而獲得差餉寬減的業主必須將寬減額退還予有關租戶。

9. 政府當局回應時表示，差餉寬減是一視同仁的措施，所有差餉繳納人均受惠於這項措施，不論有關物業的種類(住宅或非住宅)及應課差餉租值，亦不論繳納人是業主或租戶。政府當局明白委員對於差餉寬減在差餉繳納人之間的分配情況的關注，但認為委員的建議未必切實可行，並可能會涉及對現行以物業單位為基礎徵收差餉的制度作出根本改變。

10. 關於差餉寬減在非住宅物業的業主和租戶之間的分配情況，政府當局表示，根據《差餉條例》，物業單位的業主和佔用人均有責任繳交差餉。不少非住宅物業的業主為易於管理，會一併收取租金和應繳的差餉，然後代表租戶(根據租約有責任繳交差餉者)繳納差餉。在此安排下，業主為方便管理而繼續成為物業的差餉繳納人。由於所寬減的差餉會按照租約條款退還予有關租戶，差餉寬減的實際受益人仍屬租戶本身。這類租戶大多是中小企。

11. 政府當局又指出，當局曾於 2018 年就差餉寬減機制進行檢討。在曾探討的多個改變機制的方案中，政府當局認為，讓每名業主可就一個應課差餉物業(住宅或非住宅物業均可)獲得差餉寬減，是令差餉寬減得以更公平地分配的較可行方案。然而，在政府當局諮詢財經事務委員會期間，事務委員會大部分委員均對該方案表示有所保留。其中一個主要顧慮是在該方案下，須按租約要求繳交差餉的租戶(包括不少租用非住宅物業的中小企和小商戶)將無法再受惠於差餉寬減。事務委員會委員其後通過一項議案，要求政府當局暫時擱置該方案。政府當局察悉事務委員會委員表達的不同意見及顧慮，遂擱置改變差餉寬減機制的建議。政府當局強調，當局明白小組委員會委員所提出的關注，亦歡迎委員就改善差餉寬減機制提出進一步意見。

12. 應胡志偉議員的要求，政府當局已就 2020-2021 年度預計會就其非住宅物業獲得最多差餉寬減額的 10 位差餉繳納人提供資料。有關資料載於**附錄 II**。政府當局解釋，首 10 位享有最多差餉寬減額的差餉繳納人的非住宅物業租約中，超過 90%

⁵ 該等租約訂明租金不包含差餉，以及租戶須另行繳交差餉。有關業主只是為方便物業管理才繼續成為差餉繳納人。

訂明租金不包含差餉，即儘管業主為方便物業管理而繼續成為差餉繳納人，業主會將所寬減的差餉退還予租戶，而並非業主受惠。當局沒有就上述 10 位差餉繳納人的業務性質提供分項數字，原因是差餉物業估價署沒有備存有關數據。此外，共有 113 000 個非住宅物業的應繳差餉額相等於或超出 2020-2021 年度的 5,000 元差餉寬減上限。

旨在紓緩受 2019 冠狀病毒病疫情所影響的各行各業的困境的進一步措施

13. 小組委員會部分委員(包括張超雄議員和張宇人議員)關注到，2019 冠狀病毒病疫情對各界企業(特別是中小企)造成沉重打擊，他們詢問政府當局除了向非住宅物業提供進一步差餉寬減外，會否考慮推行其他措施。張宇人議員促請政府當局參考新加坡等其他司法管轄區的做法，推出臨時紓困措施以紓緩中小企蒙受的困苦及損失。其他司法管轄區所考慮或推出的措施包括要求業主減低或凍結其非住宅物業的租金，以及暫緩對陷入財困的中小企採取某些法律行動(例如追討欠租及迫遷)。張宇人議員表示，他正擬備一項修訂《預防及控制疾病條例》(第 599 章)的議員法案，旨在就提供臨時紓困措施以紓緩因施行公共衛生緊急事態規例而令中小企蒙受的困苦及損失，訂定條文。他會在適當時候就法案擬稿諮詢相關的事務委員會。

14. 政府當局回應時表示，不同的司法管轄區因應其本身情況，正在考慮或推行各種措施以應對 2019 冠狀病毒病疫情為其各自的經濟所帶來的負面影響。在香港，政府當局已於 2020 年 2 月成立防疫抗疫基金，其目的包括向受 2019 冠狀病毒病疫情重創或受防疫抗疫措施影響的企業及市民提供援助。當局已在防疫抗疫基金下推行各項措施，包括為各行各業和社會各界推出 3 輪紓困措施；實施"保就業"計劃，為僱主提供補貼以支付僱員的工資；以及為政府物業的租戶寬免租金。此外，政府當局亦已鼓勵公共機構及私營機構調配資源與市民一同抗疫，以及向有需要人士提供協助。

建議

15. 小組委員會已完成審議《2020 年修訂令》。小組委員會和政府當局均不會就該命令提出修正案。

徵詢意見

16. 小組委員會主席已於 2020 年 10 月 30 日的內務委員會會議上口頭匯報小組委員會的商議工作。謹請議員察悉此份書面報告。

立法會秘書處
議會事務部 1
2020 年 11 月 4 日

《2020 年〈2020 年差餉(豁免)令〉(修訂)令》
小組委員會

委員名單

主席 張宇人議員, GBS, JP

委員 涂謹申議員
石禮謙議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
黃定光議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
張超雄議員
楊岳橋議員
邵家輝議員, JP

(總數：9 名委員)

秘書 司徒少華女士

法律顧問 陳以詩小姐

**2020-2021 年度預計獲得最多差餉寬減額的
10 位差餉繳納人可獲得的差餉寬減**

差餉繳納人 (提供資助房屋的 機構除外)	差餉寬減額 (百萬元)	所涉應課差餉的 非住宅物業的數目
1	135.5	12 559
2	63.7	3 882
3	36.0	3 357
4	30.8	1 882
5	29.8	1 666
6	24.7	1 747
7	15.8	947
8	15.3	1 451
9	7.1	588
10	3.8	471
總額	362.6 [#]	28 550

[#] 由於四捨五入關係，各分項數目相加未必等於總數

(資料來源：立法會 CB(1)86/20-21(02)號文件的摘錄)